

Gældende lov.

betingelse for lejemålets fortsættelse bestemme, at der skal foretages sådanne ændringer i de hidtil gældende vilkår, som den anser for rimelige og retfærdige, derunder ændre den hidtil svarede leje, såfremt vægtige grunde taler derfor, såsom at lejen oprindelig har været urimelig lavt ansat, at forholdene på det pågældende sted siden den sidste fastsættelse af lejen har ændret sig således, at lejen ikke længere svarer til, hvad der må anses for rimeligt, at udlejeren har forbedret ejendommen så væsentligt, at også lejerens virksomhed derigennem har fået en værdiforøgelse, eller at der er sket en afgørende ændring i det almindelige prislag.

§ 32.

Stk. 3. Af den til enhver tid gældende leje afsættes på vedligeholdelseskontoen 8 pct., hvis lejligheden har været benyttet i 10 år eller mindre, 9 pct., hvis den har været benyttet i mere end 10 år, men mindre end 25 år, og 10 pct., hvis den har været benyttet længere end 25 år.

§ 33. Forfalder leje eller andet vederlag, som påhviler lejeren, til betaling på en helligdag, en lørdag eller på grundlovsdagen, udskydes forfaldsdagen til den følgende søgnedag. Betaling anses for rettidigt, når den erlægges senest den 3. søgnedag efter forfaldsdagen eller, når denne søgnedag er en lørdag, den følgende søgnedag.

§ 35. Såfremt en udlejer betinger sig eller oppebærer leje, der er væsentlig højere end det lejedes værdi, kan lejeren kræve beløbet nedsat til en sådan leje, som af boligretten skønnes rimelig. Ved afgørelsen heraf vil der være at tage hensyn til det lejedes beliggenhed, art, tidligere lejeansættelser og vedligeholdelsestilstand, sammenholdt med den i kommunen almindelige leje for hus og husrum af tilsvarende beskaffenhed.

Stk. 2. Hvis lejen nedsættes af boligretten, kan lejeren kræve det for meget betalte tilbagebetalt, medmindre retten på grund af særlige omstændigheder finder, at fuldstændig eller delvis tilbagebetaling vil være ubillig.

Lovforslaget.

12. Til § 32, *stk. 3*, føjes: „Den årlige afsætning på vedligeholdelseskontoen skal dog mindst udgøre 6 kr. pr. m² bruttoetageareal.

13. I § 33, *stk. 1*, ændres „søgnedag“ 4 steder til „hverdag“.

14. I § 33 indsættes som nyt *stk.*:

„*Stk. 3.* Er lejen ikke betalt rettidigt, kan udlejeren kræve et gebyr på 50 kr. + 2 pct. af det skyldige beløb ud over 1.000 kr.“

15. § 35 affattes således:

„§ 35. Er lejen i et lejemål væsentligt højere end det lejedes værdi, kan lejeren forlange lejen nedsat til et beløb, der er rimeligt under hensyn til værdien. I ejendomme med beboerrepræsentation, jfr. § 57 a, kan beboerrepræsentationen kræve nedsættelse af lejen.

Stk. 2. Er lejen væsentligt lavere end det lejedes værdi, kan udlejeren forlange lejen forhøjet til et beløb, der er rimeligt under hensyn hertil. Krav om forhøjelse kan tidligst få virkning 2 år efter lejemålets ikrafttræden eller 2 år efter, at der sidst er trådt en lejeforhøjelse i kraft efter denne bestemmelse. I lejemål om hus eller husrum, der helt eller delvis anvendes til andet end beboelse, kan kravet dog tidligst få virkning